

Traumhaftes Penthouse mit riesiger Terrasse & spektakulären Sonnenuntergängen



Teil-überdachte Süd-West-Terrasse

Objektnummer: 7314/673

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.469,00 €
Kaltmiete (netto)	1.104,47 €
Kaltmiete	1.335,45 €
Betriebskosten:	230,98 €
USt.:	133,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



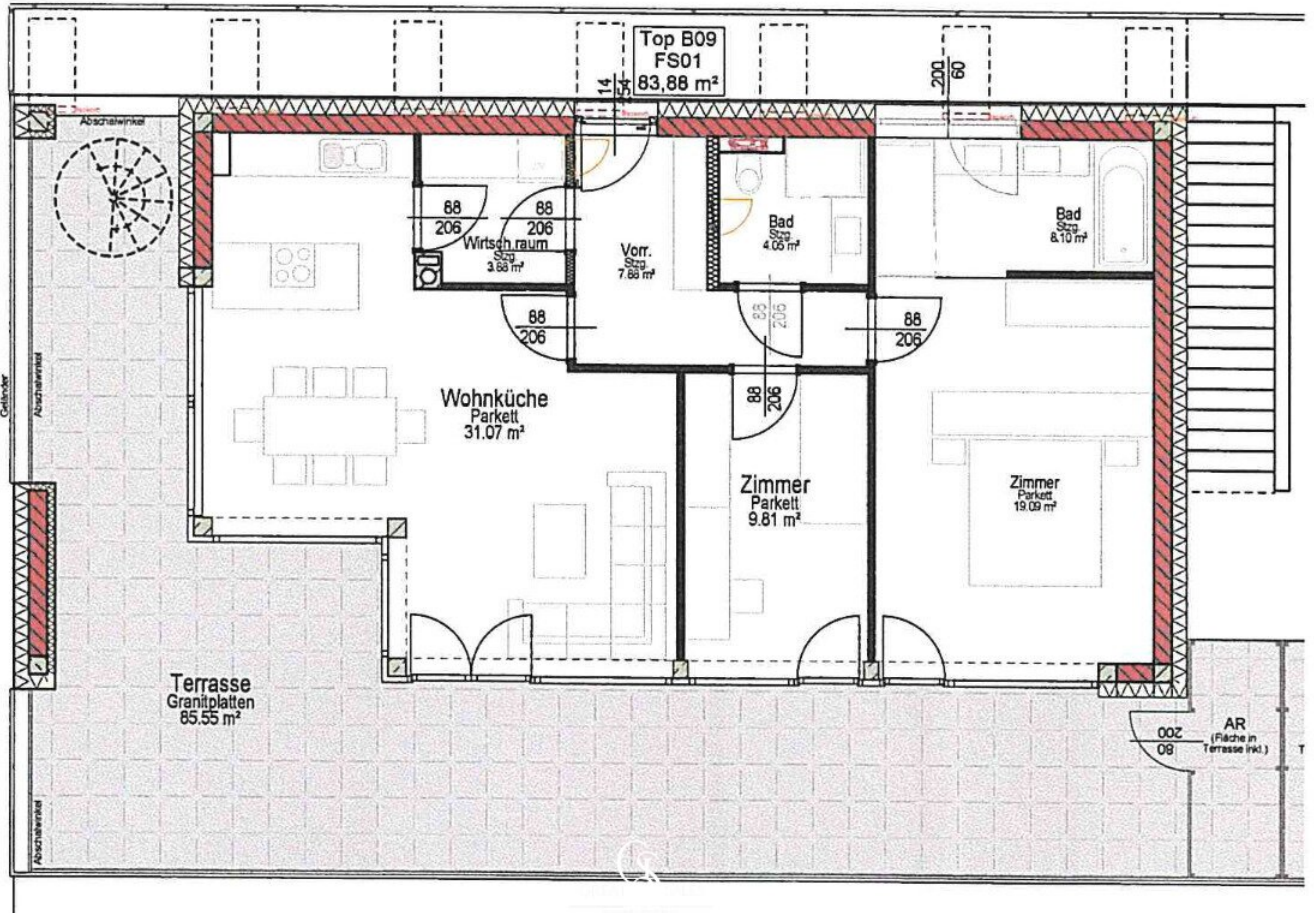
Stefan Pfandl











Objektbeschreibung

In dieser exklusiven Wohnanlage mit drei architektonisch anspruchsvoll gestalteten Baukörpern erwartet Sie eine Immobilie, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Hochwertige, nachhaltige Materialien sowie eine erstklassige Bauausführung schaffen ein Wohngefühl, das Eleganz und Beständigkeit vereint.

Das absolute Highlight dieser Anlage ist die hier angebotene Penthousewohnung im 2. Obergeschoss – **ein Rückzugsort, der Privatsphäre, Weitblick und außergewöhnliche Lebensqualität miteinander verbindet.**

Die Wohnung wird über die Nordterrasse betreten und begeistert mit einem offen gestalteten Wohnkonzept. Der großzügige Wohnbereich ist nach Südwesten ausgerichtet und wird auf drei Seiten von beeindruckenden rd. 86 m² teilüberdachten Terrassenflächen umgeben. So genießen Sie den ganzen Tag über wahlweise sowohl sonnige als auch schattige Bereiche und **erleben atemberaubende Sonnenuntergänge direkt von Ihrem Zuhause aus!**

Die großflächigen Glasfronten mit Schiebetüren im Wohnbereich sowie in den Schlafzimmern sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten einen herrlichen Ausblick. Elektrische Raffstores ermöglichen eine komfortable und flexible Beschattung.

Ausstattung im Überblick:

- Hochwertiger Echtholzparkett im Wohnbereich
- Fliesen in Vorraum, Bad und WC
- Angenehme, elektronisch regelbare Fußbodenheizung
- Massive Ziegel-Zwischenwände für optimalen Schallschutz

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken, Handtuchheizkörper und Fenster, kombiniert mit dem großem Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Wirtschaftsraum

Der praktische Kellerersatzraum ist direkt über die Terrasse erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum sowie angenehme Privatsphäre zur Nachbarwohnung.

Überdachte KFZ-Abstellplätze stehen in der Anlage zur Verfügung und können optional zu je € 55 (inkl. BK) angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden verbrauchsabhängig direkt über die Firma Ista GmbH abgerechnet.

Die Übergabe erfolgt – mit Ausnahme der hochwertigen Küche – in unmöbliertem Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen individuell zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap